

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年5月26日

【事業年度】 第61期(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

【会社名】 株式会社世界貿易センタービルディング

【英訳名】 WORLD TRADE CENTER BUILDING, INC.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 宮崎親男

【本店の所在の場所】 東京都港区浜松町二丁目4番1号

【電話番号】 03-3435-3711(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 深谷義紀

【最寄りの連絡場所】 東京都港区浜松町二丁目4番1号

【電話番号】 03-3435-3711(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 深谷義紀

【縦覧に供する場所】 該当事項はない。

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 最近5連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第57期	第58期	第59期	第60期	第61期
決算年月	平成23年 2月	平成24年 2月	平成25年 2月	平成26年 2月	平成27年 2月
営業収益 (百万円)	25,667	22,856	21,458	22,582	20,933
経常利益 (百万円)	6,103	5,304	5,007	3,834	4,815
当期純利益 (百万円)	3,387	1,584	2,824	2,278	3,171
包括利益 (百万円)		1,295	3,066	2,719	3,576
純資産額 (百万円)	50,407	51,003	53,369	55,388	57,965
総資産額 (百万円)	78,446	79,190	78,074	77,128	79,500
1株当たり純資産額 (円)	5,040.77	5,100.34	5,336.95	5,538.87	5,796.54
1株当たり当期純利益 (円)	338.76	158.42	282.46	227.87	317.11
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	64.3	64.4	68.4	71.8	72.9
自己資本利益率 (%)	6.7	3.1	5.2	4.1	5.4
株価収益率 (倍)					
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,324	10,069	2,027	5,461	6,781
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,446	6,078	40	2,568	4,509
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,617	3,470	3,343	3,157	2,593
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	7,327	7,848	6,573	11,446	20,143
従業員数 (名)	174	175 (19)	178 (20)	176 (18)	172 (16)

- (注) 1 営業収益には消費税等は含まれていない。
 2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は潜在株式がないため記載していない。
 3 当社グループの株式は、非上場、非登録であり、株価の算定が困難なため、株価収益率を記載していない。
 4 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員(1日8時間換算)である。
 5 第60期から金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更している。なお、比較を容易にするため第59期以前についても百万円単位に組替えて表示している。

(2) 提出会社の最近5事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第57期	第58期	第59期	第60期	第61期
決算年月	平成23年2月	平成24年2月	平成25年2月	平成26年2月	平成27年2月
営業収益 (百万円)	24,033	21,314	19,053	20,569	19,408
経常利益 (百万円)	5,880	5,093	4,695	3,605	4,665
当期純利益 (百万円)	3,266	1,476	2,651	2,149	3,089
資本金 (百万円)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
発行済株式総数 (株)	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
純資産額 (百万円)	49,195	49,684	51,876	53,766	56,262
総資産額 (百万円)	76,481	77,119	75,592	74,883	77,268
1株当たり純資産額 (円)	4,919.57	4,968.40	5,187.68	5,376.64	5,626.20
1株当たり配当額 (内1株当たり 中間配当額) (円)	70 ()	70 ()	70 ()	100 ()	70 ()
1株当たり当期純利益 (円)	326.62	147.68	265.13	214.92	308.99
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	64.3	64.4	68.6	71.8	72.8
自己資本利益率 (%)	6.6	2.9	5.1	3.9	5.4
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)	21.43	47.39	26.40	46.52	22.65
従業員数 (名)	107	107	111	108	106

- (注) 1 営業収益には消費税等は含まれていない。
2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は潜在株式がないため記載していない。
3 当社株式は、非上場、非登録であり、株価の算定が困難なため、株価収益率を記載していない。
4 第60期から金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更している。なお、比較を容易にするため第59期以前についても百万円単位に組替えて表示している。
5 平成26年2月期の1株当たり配当額100円には、創立50周年記念配当30円を含んでいる。

2 【沿革】

昭和39年12月	株式会社東京ターミナル設立。資本金25億円。 貿易センターの機能を持つ総合ビル基本計画に着手。
昭和41年9月	資本金50億円に増資。
昭和44年10月	株式会社世界貿易会館を共同出資により設立。
昭和45年2月	株式会社貿易ビルサービス(連結子会社)を当社全額出資により設立。
昭和45年3月	世界貿易センタービルディング(40階建)開業。建物賃貸、展望台、貸会議室、貸展示場、駐車場、バスターミナル営業開始。
昭和46年9月	結婚式場営業開始。
昭和49年1月	株式会社世界貿易センタービルディングに社名変更。
昭和51年3月	住宅建設分譲事業開始。
昭和59年1月	旅行センター営業開始。
昭和62年3月	国際間不動産仲介・情報サービス開始。
昭和62年9月	SEBOU REAL ESTATE, INC.(連結子会社)を当社全額出資により米国現地法人として設立。
平成元年10月	米国カリフォルニア州アーバイン市にオフィスビル2棟取得。
平成2年3月	東京都千代田区内神田にWTC内神田ビル竣工。
平成2年5月	東京都目黒区平町にWTCディアコート目黒平町竣工。
平成2年8月	株式会社世界貿易会館は、株式会社東京會館に営業権を譲渡し解散。
平成3年10月	管理業務受託事業開始。
平成10年1月	株式会社貿易ビルサービス、当社全額引受により資本金2千5百万円に増資。
平成12年1月	神奈川県川崎市高津区久地に久地診療所ビル竣工。
平成16年1月	株式会社貿易ビルサービス、当社全額引受により資本金を1億7千5百万円に資本準備金を1億5千万円に増資。
平成16年2月	WTCディアコート目黒平町を株式会社貿易ビルサービスに譲渡。
平成16年3月	米国カリフォルニア州アーバイン市のオフィスビル2棟を売却。
平成16年11月	SEBOU REAL ESTATE, INC.(連結子会社)の清算を完了し解散。
平成17年1月	株式会社貿易ビルサービス、当社全額引受により資本金を3億7千5百万円に資本準備金を3億5千万円に増資。
平成17年2月	株式会社明電舎との共同事業にてThinkPark Towerに着手。
平成17年2月	WTC内神田ビルを株式会社貿易ビルサービスに譲渡。
平成19年8月	東京都品川区大崎にThinkPark Tower竣工。
平成20年2月	旅行センター営業終了。

3 【事業の内容】

当社の企業集団(以下「当社グループ」という)は、提出会社(以下「当社」という)及び子会社1社で構成され、当社が所有している営業用建物の賃貸事業・ThinkPark Towerの総合管理を中心とした建物管理受託事業及びその他の事業(付帯施設の経営及び管理)を主な内容とし、更に住宅分譲を中心とする不動産販売事業を展開している。

当社グループの事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次の通りである。

なお、セグメントと同一の区分である。

建物賃貸事業

当社は営業用建物を賃貸し、その管理を統括しているが、管理の一部を子会社株式会社貿易ビルサービスへ委託している。

また、株式会社貿易ビルサービスにおいても建物賃貸事業を行っている。

建物管理受託事業

当社はThinkPark Towerの総合管理を中心に建物管理事業を行っているが、管理の一部を子会社株式会社貿易ビルサービスへ委託している。

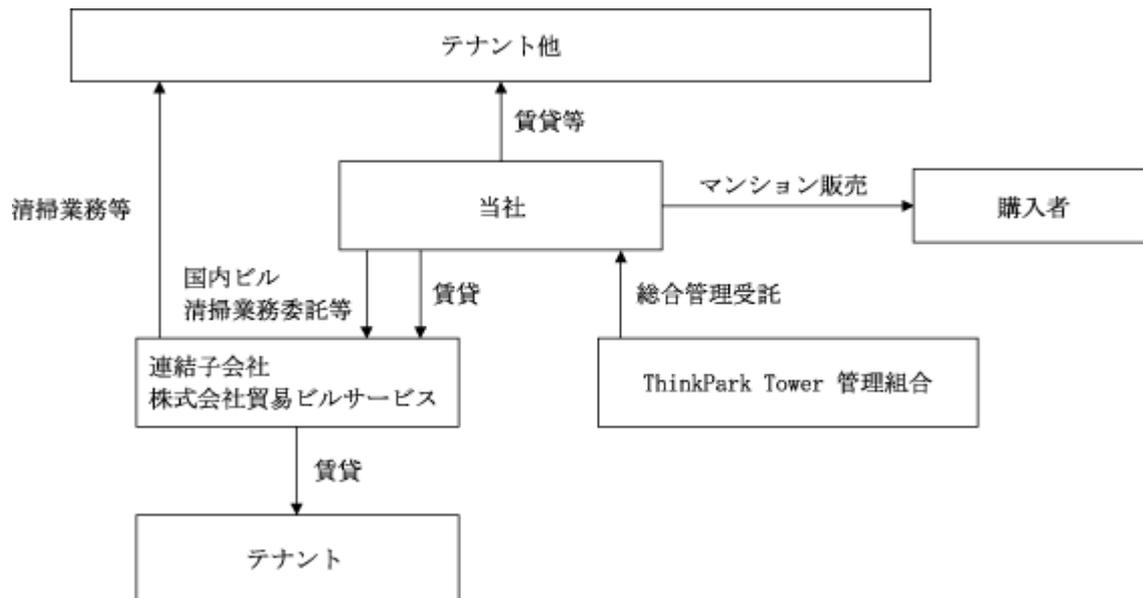
不動産販売事業

当社は分譲マンション用地を取得・開発して、分譲マンションの販売を行っている。

その他の事業

当社は上記に付帯する施設を経営し、その管理を統括しているが、管理の一部を子会社株式会社貿易ビルサービスへ委託している。

事業の系統図は、次の通りである。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) 株式会社貿易ビルサービス	東京都港区	375	建物賃貸事業・ 建物管理受託事業・ その他の事業	100.0		当社所有の建物の清掃等 を行っている。 役員の兼任... 3名

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載している。
 2 上記会社は特定子会社に該当しない。
 3 上記子会社において、有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はない。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成27年2月28日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建物賃貸事業	37
建物管理受託事業	35(16)
不動産販売事業	4
その他の事業	53
全社(共通)	43
合計	172(16)

- (注) 1 従業員数は就業人員である。
 2 従業員数の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員(1日8時間概算)である。

(2) 提出会社の状況

平成27年2月28日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
106	44.1	13.4	9,337,282

セグメントの名称	従業員数(名)
建物賃貸事業	35
建物管理受託事業	0
不動産販売事業	4
その他の事業	28
全社(共通)	39
合計	106

- (注) 1 従業員は就業人員である。(兼務役員 4 名を除く、休業者 2 名を含む)
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいる。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されてなく、労使関係については円滑な関係にあり、特に記載すべき事項はない。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、昨年4月の消費税率引上げ後の個人消費の回復の足取りに弱さが見られたが、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策を背景に、企業業績の改善傾向が続くなど、総じて景気は緩やかな回復基調で推移した。

当不動産業界においては、賃貸オフィス市場では、企業のオフィス需要の増加もあり、都心部での空室率の低下が進み、賃料水準も上昇の兆しが見えてきた。一方、住宅分譲市場では、消費税増税や建築費高騰による販売価格の上昇などの影響もあり、首都圏でのマンション販売戸数は減少を余儀なくされた。

このような事業環境のもと、当社グループは主業とするオフィス賃貸事業やマンション分譲事業を中心に地道な事業活動を展開した。この結果、当連結会計年度の当社グループの連結業績については、営業収益は209億3千3百万円(前連結会計年度比7.3%減)、営業利益は46億7千8百万円(前連結会計年度比15.3%増)、経常利益は48億1千5百万円(前連結会計年度比25.5%増)となり、当期純利益については、前連結会計年度と比較し8億9千2百万円増益(前連結会計年度比39.1%増)の31億7千1百万円の計上となった。

セグメント別の状況を示すと、次のとおりである。

(建物賃貸事業)

建物賃貸事業は、当社グループ主力ビルの浜松町の「世界貿易センタービル」、大崎の「ThinkPark Tower」ともに積極的なテナント誘致活動により、空室率が改善した。この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益が147億3千5百万円(前連結会計年度比6.6%増)、営業利益は58億4千万円(前連結会計年度比20.5%増)となった。

(建物管理受託事業)

建物管理受託事業は、「ThinkPark Tower」の建物管理受託事業については前連結会計年度並みの収入を計上できたものの、当社連結子会社の株式会社貿易ビルサービスが手掛けるテナント入退居に伴う内装工事の受注が減少したため、当連結会計年度の業績は、営業収益が23億3千5百万円(前連結会計年度比16.7%減)、営業利益は4億2千5百万円(前連結会計年度比12.4%減)となった。

(不動産販売事業)

不動産販売事業は、当連結会計年度の新規引渡し物件が神奈川県平塚市の「オーシャンステイツ湘南平塚オリビアシティ」(当社シェア40%)のみであったので、販売戸数が前連結会計年度に比べ大幅に減少したため、当連結会計年度の業績は、営業収益が19億6千6百万円(前連結会計年度比49.2%減)、営業利益は1千2百万円(前連結会計年度比88.6%減)となった。

(その他の事業)

その他の事業[ブライダル(結婚式)・コンファレンス(貸会議室・展示場)・駐車場・バスターミナル・展望台他および子会社事業]は、ブライダル事業が、事業者間競争が激化する中、婚礼受注件数の減少傾向を食い止めることができず、減収となった。また「世界貿易センタービル」40階展望台の入場収入は若干増加したものの、「世界貿易センタービル」の建替え事業の準備工事を開始した影響により、駐車場収入、バスターミナル収入ともに減収となったため、当連結会計年度の業績は、営業収益が18億9千6百万円(前連結会計年度比9.2%減)、営業利益は8百万円(前連結会計年度比92.6%減)となった。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末と比べ86億9千7百万円増加し、201億4千3百万円となった。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動におけるキャッシュ・フローは、67億8千1百万円の資金の増加(前連結会計年度比+13億1千9百万円)となった。

これは法人税等の支払額16億5千4百万円、未払金の減少額3億1千4百万円等による資金の減少があったものの、税金等調整前当期純利益52億1千万円、非資金損益項目である減価償却費16億8千1百万円等による資金の増加があったことによるものである。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、45億9百万円の資金の増加(前連結会計年度比+19億4千1百万円)となった。

これは有価証券の償還等によるものである。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、25億9千3百万円の資金の減少(前連結会計年度比+5億6千3百万円)となった。

これは短期借入金の返済等によるものである。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績・受注実績

当社グループは不動産事業を中心としているので、生産実績及び受注実績はない。

(2) 販売実績

部門	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)		
	金額(百万円)	金額(百万円)	構成比(%)	前年同期比(%)
1 建物賃貸事業収入	13,814	14,735	70.4	+6.6
(1) 事務室収入	8,495	9,191		
(2) 店舗収入	1,183	1,187		
(3) 変電所収入	707	707		
(4) 倉庫・共益費他収入	3,427	3,648		
2 建物管理受託事業収入	2,804	2,335	11.2	16.7
(1) 建物管理受託他収入	1,121	1,124		
(2) 清掃料収入	771	788		
(3) 建築請負収入	912	422		
3 不動産販売事業収入	3,872	1,966	9.4	49.2
4 その他の事業収入	2,091	1,896	9.1	9.2
(1) スカイホール収入	1,348	1,202		
ホール使用料他収入	164	159		
結婚式場収入	1,183	1,042		
(2) 駐車場収入	192	182		
(3) バスターミナル収入	246	222		
(4) 展望台収入	42	45		
(5) その他収入	261	243		
合計	22,582	20,933	100.0	7.3

(注) 上記の金額に消費税等は含まれていない。

3 【対処すべき課題】

わが国経済は、本年10月に予定していた消費税率の再引上げが延期されたことなどから、緩やかな成長が続くものと見られる。

このような状況の中、主業とする「建物賃貸事業」については、「世界貿易センタービル」、「ThinkPark Tower」ともに現在の高い入居率を維持しつつ、賃貸料水準の改善にも取り組み、収益の向上に努める所存である。

「建物管理受託事業」については、引き続き「ThinkPark Tower」の効率的かつ機能的な運営・管理業務に努め、テナントに良好な執務環境を提供する所存である。

「不動産販売事業」については、取り組んできた全物件の引渡し完了したので、当面、マンション分譲事業を中断することにし、これにより、当該事業部門の人材を当社の今後の最重要課題である建替え事業を中心とする浜松町駅周辺再開発プロジェクトの推進のため、追加投入することにした。

「その他の事業」については、プライダル事業では、効果的な広告宣伝の実施や新企画商品などによる集客力のアップを図りながら、婚礼受注件数の回復に向けて営業努力する所存である。また競争が激化しているコンファレンス(貸会議室・展示場)事業では、新規優良顧客の開拓や高品質のサービスの提供などにより、稼働率の一層の向上を図っていく所存である。また、展望台は引き続き入場者数の増加傾向を維持し、駐車場・バスターミナル事業については、建替え事業の準備工事のため一部事業スペースを縮小したが、経費の削減を図りながら、収益の維持に努力していく所存である。

また、浜松町駅周辺再開発プロジェクトについては、引き続き関係当局や関係地権者の方々などと協議・調整を図りながら、その実現に向けて具体的な建設計画を策定していく所存である。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスクについて主な事項を記載している。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存である。なお、本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末(平成27年2月28日)現在において当社グループが判断したものである。

1. 主要事業展開に係るリスク

ビル賃貸事業におけるリスク

当社グループは営業利益の大半をビル賃貸事業に依存している。主力の浜松町駅前の「世界貿易センタービル」及び大崎駅前の株式会社明電舎との区分所有ビル「ThinkPark Tower」の2拠点を中心に営業用資産の経済的価値並びに競争力の維持に努めることなどにより、入居率の維持と収益力の向上を図っていくこととしている。しかしながら、経済情勢の変動や新築ビルの大量供給などにより不動産市況が悪化・低迷する場合や大口テナントが一挙に退去するようなことがある場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に重大な影響を及ぼす可能性がある。

建物管理受託事業におけるリスク

当社グループは、株式会社明電舎との区分所有ビル「ThinkPark Tower」の全館の建物管理事業を受託していることに加え、清掃事業、建築請負事業等を行っており、顧客に常にベストなサービスを提供できるよう効率的かつ機能的な管理・運営業務に努めている。しかしながら、経済情勢の変動や各種事業環境の変化などにより円滑な業務運営に支障をきたすことも考えられる。そのような場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

婚礼事業におけるリスク

当社グループは「世界貿易センタービル」において、結婚式場「スカイホール」を運営している。ブライダル市場は、近年の少子化、未婚化などの影響を受け、婚姻組数が減少している上、競合施設の増加や顧客ニーズの変貌などによる婚礼商品の多様化により競争が益々激化しているが、当社グループは、このような事業環境の変化に対応して、新商品の開発や顧客サービス面での充実・強化を図るなどの営業努力により、婚礼受注件数の確保に努めている。しかしながらブライダル市場が今後も変化し、更に競争が激化するようなことなどがある場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

2. 浜松町駅周辺再開発プロジェクトにおけるリスク

当社グループは、「世界貿易センタービル」の建て替えを中心とする浜松町駅周辺再開発プロジェクトを計画しており、関係当局や関係地権者の方々などと協議・調整を図りながら、その実現に向けて具体的な建設計画を策定していくこととしている。しかしながら、今後、各種環境の変化や予期せぬ事態が発生するなどにより計画通り進展しない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

3. 金融環境の変化のリスク

当社グループは設備投資の資金については、自己資金または借入金にて調達してきており、既存の借入についてはすべて固定金利での借入となっている。しかしながら、国内外の要因により金利の急上昇が起こるような経済状況となった場合、今後の事業展開に伴う新規借入について借入金利負担が増加することにより、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

4．法律・各種規制・税制改正のリスク

当社グループは現時点における我が国の法律、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策に従って業務を遂行しているが、将来におけるこれらの変更等によって発生する事態が、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

5．個人情報漏洩リスク

当社グループは婚礼顧客情報等、多くの個人情報を保有している。当社グループとしては個人情報の取扱いに関する社内規定の整備、社員の教育、問い合わせ窓口の設置等の体制整備を行ってきた。しかしながら、万一、これらの情報が漏洩した場合には、社会的問題に発展する恐れがあり、当社グループの営業活動や業務処理に支障をきたし、その場合には当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

6．アスベストのリスク

当社グループの所有建物の一部の箇所にアスベストを有する吹き付け材が使用されているが、当該箇所については第三者機関による定期的な監視・調査を行う等、飛散の防止に努めている。しかしながら、万一、今後劣化等により、アスベストが飛散する恐れが生じた場合には、除去又は封じ込め工事が必要となり、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

7．事故・災害リスク

地震、暴風雨、洪水その他の自然災害や事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生した場合には、テナントやビル利用者に対する人的、物的被害が発生する恐れがある。また、「世界貿易センタービル」、「ThinkPark Tower」並びに当社グループが管理、保有する設備の損壊やビル機能が停止することにより、その復旧作業に時間を要する可能性があることも考えられ、その間、ビルの不稼働を余儀なくされる。さらにテナント、ビル利用者に対する損害賠償義務が発生する場合も考えられ、当社グループの収益減につながるものが想定される。その場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に重大な影響を及ぼす可能性がある。

5 【経営上の重要な契約等】

(1) 賃貸借室契約

提出会社は貸室について入居者との間に賃貸借室契約を締結し、契約期間は概ね2年間から5年間であり、満了後は2年毎の更新となっている。契約締結時には敷金を貸室の種類に応じ、概ね12ヶ月分から30ヶ月分受け入れている。

(2) 不動産売買契約

提出会社は、平成26年3月19日、東京都港区所在の保有土地・建物を売却するための契約を締結した。
提出会社は、平成26年5月29日、東京都港区所在の保有土地を売却するための契約を締結した。

6 【研究開発活動】

該当事項はない。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当社グループに関する財政状態及び経営成績の分析・検討内容は、原則として連結財務諸表に基づき分析した内容である。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されている。当社グループは当連結財務諸表の作成にあたり、当連結会計年度末における資産・負債の認識、評価及び当連結会計年度における収益・費用の計上において、定められた会計処理または評価基準に基づいて適切な見積りを行っている。従って、当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関し有用な情報を提供しているものと考えている。

(2) 経営成績の分析

(概況)

当社グループは各事業部門において地道な事業活動を展開した結果、当連結会計年度において営業収益は209億3千3百万円(前連結会計年度比7.3%減)、営業利益は46億7千8百万円(同比15.3%増)、経常利益は48億1千5百万円(同比25.5%増)となり、当期純利益については、31億7千1百万円(同比39.1%増)となった。

(営業収益)

当連結会計年度の営業収益は209億3千3百万円で前連結会計年度と比べ16億4千9百万円の減収となった。

報告セグメントの業績については、建物賃貸事業収入は147億3千5百万円で前連結会計年度と比べ約9億2千1百万円の増収となった。これは「世界貿易センタービル」及び「ThinkPark Tower」ともに新規テナントの誘致や既存テナントの増床ニーズの掘り起こしに努めた結果、空室率が改善したことが主な要因である。

建物管理受託事業収入は、当社の連結子会社である株式会社貿易ビルサービスが「世界貿易センタービル」及び「ThinkPark Tower」のテナントから受注した入退居に伴う各種工事が減少したため、当連結会計年度の営業収入は前連結会計年度と比べ4億6千9百万円減収の23億3千5百万円となった。

不動産販売事業収入は19億6千6百万円で前連結会計年度と比べ19億6百万円の減収となった。これは前連結会計年度に相模原市で販売を行った「ブリージアテラス淵野辺」(当社シェア30%)及び川崎市で販売を行った「エクセレントシティ川崎」(当社シェア80%)の2つのプロジェクトの売上げを計上できたが、当連結会計年度は新たに引渡しを開始したプロジェクトが平塚市で販売を行った「オーシャンステイツ湘南平塚オリビアシティ」(当社シェア40%)のみの売上の計上となったことが主な要因である。

その他の事業収入は18億9千6百万円で前連結会計年度と比べ1億9千4百万円の減収となった。これは婚礼件数の減少とともに、1件あたりの単価も下落しているためスカイホール収入が減少したことが主な要因である。

(営業原価、販売費・一般管理費、営業利益)

当連結会計年度の営業原価は142億5千1百万円で前連結会計年度と比べ22億5百万円の減少となった。これは、建物賃貸事業原価が7千3百万円、建物管理受託事業原価が4億7百万円、不動産販売事業原価が16億4千万円、及びその他の事業原価が8千3百万円減少したことが主な要因である。

当連結会計年度の販売費・一般管理費は分譲マンションの販売戸数の減少に伴う、広告宣伝費の減少などにより前連結会計年度と比べ6千5百万円減少の20億3百万円となった。以上の結果、営業利益は46億7千8百万円で前連結会計年度と比べ6億2千1百万円の増益となった。

(営業外収益・費用、経常利益)

営業外収益は前連結会計年度に比べ6千万円増加の1億7千6百万円となり、営業外費用は固定資産除却損の減少などにより前連結会計年度に比べ2億9千7百万円減少の3千9百万円となった結果、経常利益は48億1千5百万円で前連結会計年度と比べ9億8千万円の増益となった。

(特別利益・損失、当期純利益)

当連結会計年度において、特別利益として固定資産売却益を計上し、特別損失として環境対策費用を計上することにより、当期純利益は前連結会計年度に比べ8億9千2百万円増益の31億7千1百万円となった。

(3) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の資産残高は、前連結会計年度末に比べ23億7千1百万円増加し795億円となった。流動資産は242億6千万円で前連結会計年度末に比べ41億5千8百万円増加したが、これは建物賃貸事業の増収や固定資産の売却などにより増益となったことに加え、余裕資金運用の短期化を進めたことなどによるものが主な要因である。固定資産は552億4千万円で前連結会計年度末に比べ17億8千6百万円減少した。これは主に有形固定資産の減価償却の進捗によるものが主な要因である。

(負債)

当連結会計年度末の負債残高は、前連結会計年度末に比べ2億4百万円減少し215億3千5百万円となった。これは主に長期借入金の返済によることが主な要因である。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産の残高は利益剰余金等の増加により、前連結会計年度末に比べ25億7千6百万円増加し579億6千5百万円となった。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

第2 [事業の状況]における1 [業績等の概要]内の(2) キャッシュ・フローの状況に記載している通りである。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度は、世界貿易センタービル内の設備の更新工事を中心に369百万円の設備投資を行った。

そのうち当連結会計年度に取得した主なものは下記の通りである。

名称・所在地	セグメント の名称	設備の内容	取得年月	金額(百万円)
世界貿易センタービル (東京都港区浜松町)	建物賃貸 事業	地下閉鎖壁	平成26年9月	80
世界貿易センタービル (東京都港区浜松町)	建物賃貸 事業	地下消火設備	平成26年9月	45

(注) 上記の金額に消費税等は含まれていない。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成27年2月28日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
			建物 及び構築物	運搬具	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
世界貿易 センタービル (東京都港区浜松 町)	建物 賃貸事業	貸事務室、 結婚式場、 駐車場	7,212	5	9,080 (16)	195	16,493	96
ThinkPark Tower (東京都品川区大 崎)	〃	貸事務室、 商業施設	12,495		13,290 (9)	93	25,879	10
久地診療所ビル (神奈川県川崎市 高津区久地)	〃	貸事務室 (医療用)	120		339 (0.8)	0	460	
浜松町第2ビル他 (東京都港区浜松 町)	〃	貸事務室	260		2,455 (0.5)	0	2,715	

(注) 上記の金額に消費税等は含まれていない。

(2) 国内子会社

平成27年2月28日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
				建物 及び構築物	運搬具	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
株式会社 貿易ビル サービス	WTC デイア コート目黒平 町 (東京都目黒 区平町)	建物 賃貸事業	貸マン ション (11戸)	235		492 (0.5)	0	729	
株式会 社貿易 ビルサ ービス	WTC 内神田ビ ル(東京都千 代田区内神 田)	"	貸事務室	334		736 (0.3)	3	1,075	

(注) 上記の金額に消費税等は含まれていない。

(3) 在外子会社

該当事項はない。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はない。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はない。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	12,000,000
計	12,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成27年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年5月26日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	10,000,000	10,000,000		単元株制度を採用していない ため、単元株式数はない
計	10,000,000	10,000,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はない。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はない。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はない。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
昭和41年9月29日(注)	5,000,000	10,000,000	2,500	5,000		

(注) 発行価格 500円
資本組入金 500円
株主割当 1 : 1

(6) 【所有者別状況】

平成27年2月28日現在

区分	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計
					個人以外	個人		
株主数 (人)		21	2	84			4	111
所有株式数 (株)		2,162,400	40,000	7,792,600			5,000	10,000,000
発行済株式 総数に対す る割合(%)		21.62	0.40	77.93			0.05	100.00

(7) 【大株主の状況】

平成27年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社日立製作所	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号	1,000	10.00
三菱電機株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号	520	5.20
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	480	4.80
新日鐵住金株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号	460	4.60
東京瓦斯株式会社	東京都港区海岸一丁目5番20号	412	4.12
三菱重工業株式会社	東京都港区港南二丁目16番5号	400	4.00
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目3番1号	398	3.98
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	320	3.20
株式会社集英社	東京都千代田区一ツ橋二丁目5番10号	295	2.95
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	280	2.80
計		4,565	45.65

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27年2月28日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,000,000	10,000,000	
発行済株式総数	10,000,000		
総株主の議決権		10,000,000	

【自己株式等】

平成27年2月28日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
計					

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はない。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はない。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はない。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はない。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないもの内容】

該当事項はない。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はない。

3 【配当政策】

当社の利益配分については、株主各位に対する安定的な配当水準の確保並びに企業体質の一層の強化と長期的展望に立った事業の遂行に備えるための内部留保の充実を基本方針としている。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針として、配当の決定機関は株主総会である。

当事業年度の剰余金の配当については、継続的な安定配当の基本方針のもと、1株につき70円とした。

内部留保資金の用途については、将来の事業展開を見据え今後の収益向上と継続的な安定配当の実現に活用したいと考えている。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりである。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成27年5月20日 定時株主総会決議	700	70

4 【株価の推移】

当社株式は非公開株式につき該当事項はない。

5 【役員 の 状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		宮崎 親 男	昭和26年11月10日生	昭和50年4月 平成11年4月 平成13年4月 平成13年5月 平成15年5月 平成19年5月 平成21年5月	当社入社 総務部長 総務部長兼企画部長 取締役総務部長兼企画部長 常務取締役 専務取締役 代表取締役社長(現任)	(注)3	1,600
代表取締役 専務取締役		中野 秀 三	昭和24年1月1日生	昭和53年11月 平成10年6月 平成11年5月 平成13年5月 平成19年5月	当社入社 ビルディング営業部長 取締役ビルディング営業部長 常務取締役 代表取締役・専務取締役(現任)	(注)3	
代表取締役 専務取締役		相 沢 収	昭和24年9月16日生	平成12年6月 平成14年5月 平成19年5月 平成23年5月 平成25年5月	日本政策投資銀行産業・技術部長 当社取締役経理部長 常務取締役 専務取締役 代表取締役・専務取締役(現任)	(注)3	
専務取締役		椎 名 俊 晶	昭和25年4月28日生	平成10年4月 平成12年4月 平成19年11月 平成22年4月 平成22年5月 平成23年5月 平成27年5月	鹿島建設株式会社東京支店営業部 長 同社東京支店営業統括部長 同社東京建築支店次長 当社入社 当社取締役 常務取締役 専務取締役(現任)	(注)3	
常務取締役		種 井 雅 之	昭和31年8月8日生	昭和55年4月 平成15年10月 平成17年10月 平成19年5月 平成21年4月 平成22年5月 平成25年5月	当社入社 総務部部長 総務部長 取締役総務部長 取締役総務部長兼企画部長 取締役総務部長 常務取締役(現任)	(注)3	
常務取締役		深 谷 義 紀	昭和32年10月26日生	平成19年4月 平成20年6月 平成20年10月 平成22年6月 平成23年5月 平成25年5月	日本政策投資銀行経理部長 同行審査部長 株式会社日本政策投資銀行審査部 長 同行執行役員(内部監査担当) 当社取締役経理部長 常務取締役(現任)	(注)3	
取締役	不動産 開発部長	谷 井 篤	昭和32年2月18日生	平成14年8月 平成19年4月 平成22年5月 平成25年5月 平成26年2月	当社入社 不動産事業部部長 不動産事業部長 取締役不動産事業部長 取締役不動産開発部長(現任)	(注)3	
取締役	開発企画部長	野 口 豪 教	昭和33年1月5日生	平成2年4月 平成19年4月 平成22年5月 平成25年5月 平成26年2月	当社入社 企画部部長 企画部長 取締役企画部長 取締役開発企画部長(現任)	(注)3	
取締役	ビル営業部長	副 田 聡	昭和35年8月8日生	平成2年10月 平成22年4月 平成23年5月 平成25年5月	当社入社 ビル営業部部長 ビル営業部長 取締役ビル営業部長(現任)	(注)3	
取締役	経理部長	大 野 益 民	昭和36年3月21日生	平成20年10月 平成23年6月 平成25年6月 平成26年6月 平成27年5月	株式会社日本政策投資銀行都市開 発部次長 同行関西支店部長 DBJアセットマネジメント株式会 社代表取締役副社長(出向) 同社代表取締役社長(出向) 当社取締役経理部長(現任)	(注)3	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役		相川 賢太郎	昭和2年6月8日生	平成元年6月 平成5年5月 平成7年6月 平成11年6月	三菱重工株式会社取締役社長 (代表取締役) 当社取締役(現任) 三菱重工株式会社取締役会長 (代表取締役) 同社相談役(現任)	(注)3	
取締役		朝香 聖一	昭和17年12月24日生	平成6年6月 平成9年6月 平成12年6月 平成14年6月 平成16年6月 平成21年5月 平成21年6月 平成23年6月 平成26年4月	日本精工株式会社取締役 同社常務取締役 同社代表取締役執行役員専務 同社代表取締役社長 同社取締役代表執行役員社長 当社取締役(現任) 日本精工株式会社取締役会長 同社名誉会長 同社相談役(現任)	(注)3	
取締役		市野 紀生	昭和16年1月1日生	平成14年6月 平成15年6月 平成18年4月 平成18年5月 平成19年4月 平成22年4月 平成22年6月 平成26年4月	東京瓦斯株式会社代表取締役 兼副社長執行役員 同社代表取締役社長 兼社長執行役員 同社取締役副会長 当社取締役(現任) 東京瓦斯株式会社取締役会長 同社取締役相談役 同社相談役 同社特別顧問(現任)	(注)3	
取締役		岡村 正	昭和13年7月26日生	平成8年6月 平成12年6月 平成17年6月 平成19年11月 平成20年5月 平成21年6月 平成25年11月	株式会社東芝常務取締役 同社代表取締役取締役社長 同社取締役会長 日本商工会議所会頭 当社取締役(現任) 株式会社東芝相談役(現任) 日本商工会議所名誉会頭(現任)	(注)3	
取締役		山崎 雅男	昭和24年7月22日生	平成14年12月 平成17年6月 平成18年6月 平成22年6月 平成24年5月	東京電力株式会社労務人事部長 同社執行役員総合研修センター所長 同社常務取締役 同社取締役副社長 当社取締役(現任)	(注)3	
取締役		山本 博巳	昭和15年2月20日生	平成10年6月 平成15年4月 平成15年6月 平成17年5月 平成18年6月 平成20年6月	株式会社日立物流専務取締役 同社代表取締役社長 同社代表執行役員社長兼取締役 当社取締役(現任) 株式会社日立物流相談役 同社名誉相談役(現任)	(注)3	
常勤監査役		軸丸 清敬	昭和27年7月14日生	平成6年3月 平成15年4月 平成17年4月 平成18年5月 平成21年4月 平成23年5月 平成27年5月	当社入社 直轄事業部部長 プライダル事業部部長 プライダル事業部部長兼直営事業部 長 ビル営業部長 取締役ThinkPark事業部部長 常勤監査役(現任)	(注)4	
監査役		熊谷 一雄	昭和13年3月2日生	平成11年4月 平成11年5月 平成13年4月 平成15年6月 平成16年4月 平成19年6月	株式会社日立製作所専務取締役 当社監査役(現任) 株式会社日立製作所代表取締役副 社長 同社代表執行役員副社長 同社特命顧問 同社名誉顧問(現任)	(注)4	
監査役		高野 秀夫	昭和26年7月25日生	平成18年4月 平成19年4月 平成21年4月 平成24年4月 平成25年5月	東京商工会議所総務統括部長 同会議所理事・総務統括部長 同会議所理事・事務局長 同会議所常務理事(現任) 当社監査役(現任)	(注)4	
計							1,600

- (注) 1 取締役 相川賢太郎・朝香聖一・市野紀生・岡村 正・山崎雅男・山本博巳は、社外取締役である。
- 2 監査役 熊谷一雄・高野秀夫は、社外監査役である。
- 3 取締役の任期は、平成27年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成29年2月期に係る定時株主総会終結の時までである。
- 4 監査役の任期は、平成27年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年2月期に係る定時株主総会終結の時までである。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、「ひとをつなぐ、まちをつなぐ」というWTCBグループスローガンのもと、株主、従業員並びに地域社会に報いると共に、顧客にベストなサービスを提供する経営を目指しており、効率的且つ健全な企業経営のためのマネジメントシステムの強化を図っている。中でもコーポレート・ガバナンス体制の整備は非常に重要なものと受け止めており、株主総会、取締役会、監査役会などの法律上の必須機能に加え、それらを補完し、直面する様々な課題にスピーディに対応できる組織体制をとっている。

会社の機関の内容

(イ)取締役会

取締役会は、全取締役16名(内、社外取締役6名)で構成されており、法令に定める事項及び経営に関する重要事項について審議、決定し、取締役の職務執行状況について監督している。取締役会は定期的に開催されており、監査役は取締役会に出席し必要に応じて意見を述べている。

(ロ)監査役会

当社は「監査役制度」を採用している。監査役会は、監査役3名(内、社外監査役2名)で構成されており、法令、定款に従い監査方針、業務の分担等の策定を行い、取締役の職務の執行を監査している。また、監査役会はその方針及び分担に基づき行われた監査に関する重要な事項について報告を受け、協議を行っている。

(ハ)常務会

常務会は、社長、専務取締役3名、常務取締役2名の合計6名で構成されており、原則として毎週火曜日に開催されている。議事の運営は社長が行い、取締役会の決定した基本方針に基づき、会社の経営の具体的な基本方針又は計画、並びに経営に関する事項について審議、決定している。社長が必要と認めた時は、常勤取締役及び㈱貿易ビルサービスの常勤取締役並びに議事に関係する者を出席させている。また、常務会には常勤監査役が出席し必要に応じて意見を述べている。

(ニ)経営会議

経営会議は、社長以下の常勤取締役で構成され、原則として毎週月曜日に開催されており、常務会の議題やその他の経営に関する諸問題の討議や情報交換を行っている。経営会議には常勤監査役が出席し必要に応じて意見を述べている。また、社長が必要と認めた時は、各部の部長を出席させている。

(ホ)各種委員会

グループ全体で取り組むべき経営課題を検討する場として、リスクマネジメント委員会、コンプライアンス委員会、環境委員会及び浜松町プロジェクト推進委員会(「世界貿易センタービル」の建て替えを中心とする浜松町駅周辺再開発プロジェクトの具体的計画を検討)を設置している。4委員会とも、社長以下の常勤取締役、常勤監査役及び㈱貿易ビルサービスの常勤取締役等で構成され、定期的にあるいは適宜テーマを決めて開催している。

これらに加え、会社または各部において業務および事業上必要あるときは、各種委員会を設置している。委員会は社長の諮問事項について調査、研究、審議または企画立案を行い、その結果を社長に答申している。

(ヘ)部次長会

部次長会は、各部の部長、次長及び㈱貿易ビルサービスの部長等で構成され、原則として毎週金曜日に開催されており、当社各部門の直面する課題について状況報告及び情報、意見交換を行っている。併せて、事業方針に基づく実務レベルの打合せを行い、円滑な業務遂行に努めている。

内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

当社は以下の通り、業務の適正を確保するための体制を整備し、その徹底・浸透を図っている。

(イ)当社企業グループの取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社グループは、社会的責任(CSR)を確実に果たし信頼される企業グループであるために、企業倫理及び遵法精神に基づく企業行動の徹底を図ることとしており、WTCBグループ企業理念、WTCBグループ・コンプライアンス憲章、グループ企業それぞれのコンプライアンス基本規定を制定するとともに、コンプライアンス委員会では、グループ全体に関するコンプライアンスの強化・徹底を図るための問題点把握及び対策を検討することとしている。さらに、コンプライアンス違反行為等に関する相談や不正行為等の通報のための内部通報制度を整備しており、その早期発見と是正を図ることとしている。

内部監査室は、グループ企業の業務執行が法令、定款及び社内規定に準拠して適正・妥当かつ合理的に行われているかを検証することとしている。

(ロ)取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定に係る記録や、各取締役が職務権限規定に基づいて決裁した文書等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令及び文書取扱規定等に基づき、定められた期間保存することとしている。

(ハ)当社企業グループの損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、グループが抱える様々なリスクを認識し必要な対応・管理ができるように、リスクマネジメント委員会では、毎年定期的にグループ全体に関するリスクの見直しを行うこととしている。特に重要なリスクについては主管部門を定め個別の対応策を策定するなど、効率的なリスクマネジメントの実践に努めることとしている。

(ニ)当社企業グループの取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、定期的を開催する取締役会のほか、常務取締役以上で構成される常務会において取締役会で決定した基本方針に基づき経営の具体的方針や計画並びに経営に関する重要事項について審議する。さらに各部門の重要事項については多面的な検討を経て慎重に決定するために常勤取締役で組織した経営会議で審議することとしている。また、子会社は定期的に取締役会を開催しているほか、子会社の常勤取締役は、当社の常務会、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会等の重要な会議に出席し、当社グループにおける経営上の重要情報を共有するとともに、子会社の経営上の重要事項を報告することとしている。なお、当社グループの取締役の職務執行については、グループ企業それぞれが職務権限規定等において、その責任、執行手続などを定めている。

(ホ)当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制、及び子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社の常務会、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会には子会社の常勤取締役のほか、議事に関係する当社グループ社員も出席している。また、当社グループの業務執行については、それぞれで定める職務権限規定等により責任と権限等についての基準や決裁基準を整備し、当社グループとしての業務の適正を確保することに努めており、子会社の業務執行状況や財務状況等については、定期的に当社に報告が行われる体制が整備されている。なお、内部監査室は必要に応じて子会社の業務監査を実施することとしている。

さらに、当社は、当社グループの財務報告の信頼性を確保するために必要な内部統制システムを整備・運用している。

(ヘ)監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、その使用人の取締役からの独立性に関する事項、及びその使用人に対する指示の実行性の確保に関する事項

当社は、監査役がその職務を補助すべき使用人を必要とした場合、取締役からの独立性を確保した使用人を置くこととしている。なお、その使用人に対する監査役の指揮命令に関し、監査役以外の指揮命令を受けないことを職務権限規定に定めている。

(ト)当社企業グループの取締役及び使用人等が監査役に報告をするための体制、その他の監査役への報告に関する体制、報告したことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制、及び監査役が実効的に行われることを確保するための体制

常勤監査役は、取締役会のほか、常務会、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会等の重要会議に出席し、当社グループの意思決定や業務の執行状況についての報告を受けることとしている。さらに当社グループ企業の稟議書等の業務執行に係る重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めるとしている。なお、当社グループの内部通報制度に基づく通報内容は、当社常勤監査役に報告されるとともに、通報者に対していかなる不利益取扱いも行わないことをグループ企業それぞれの内部通報規定で定めている。

監査役は内部監査室及び会計監査人と緊密な連携を保ちながら、監査役監査の実効性確保を図ることとしている。また、監査役が監査を行うにあたり必要と認められるときは、弁護士、公認会計士等の外部専門家を活用することができ、その費用は当社が負担することとしている。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査に関しては、内部監査機能の強化を図るべく社長直轄の内部監査室(3名)を設置している。内部監査室は、年度監査計画に従い業務監査を実施し、その結果を直接、社長に報告するとともに、被監査部署に対しては改善事項の指摘・指導を行うなど業務の改善に努めており、また、金融商品取引法に定められた「財務報告に係る内部統制の評価」を実施している。

監査役監査に関しては、各監査役は年度監査方針・監査計画等に従い、諸法令、定款及び監査役会規則に基づく適正な監査を行っている。なお、常勤監査役は、内部監査室および会計監査人から定期的に監査に関する報告を受け、適宜、情報交換を行うなど、相互の連携を図っている。

会計監査の状況

当社は、新日本有限責任監査法人と金融商品取引法並びに会社法に基づく監査契約を締結しており、監査は年間の監査計画に従い実施されている。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別な利害関係はない。当期において業務を執行した公認会計士の氏名および継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりである。

業務を執行した公認会計士の氏名

指有限責任社員 業務執行社員：新田 誠(5年)、坂田 純孝(5年)

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士7名、その他6名

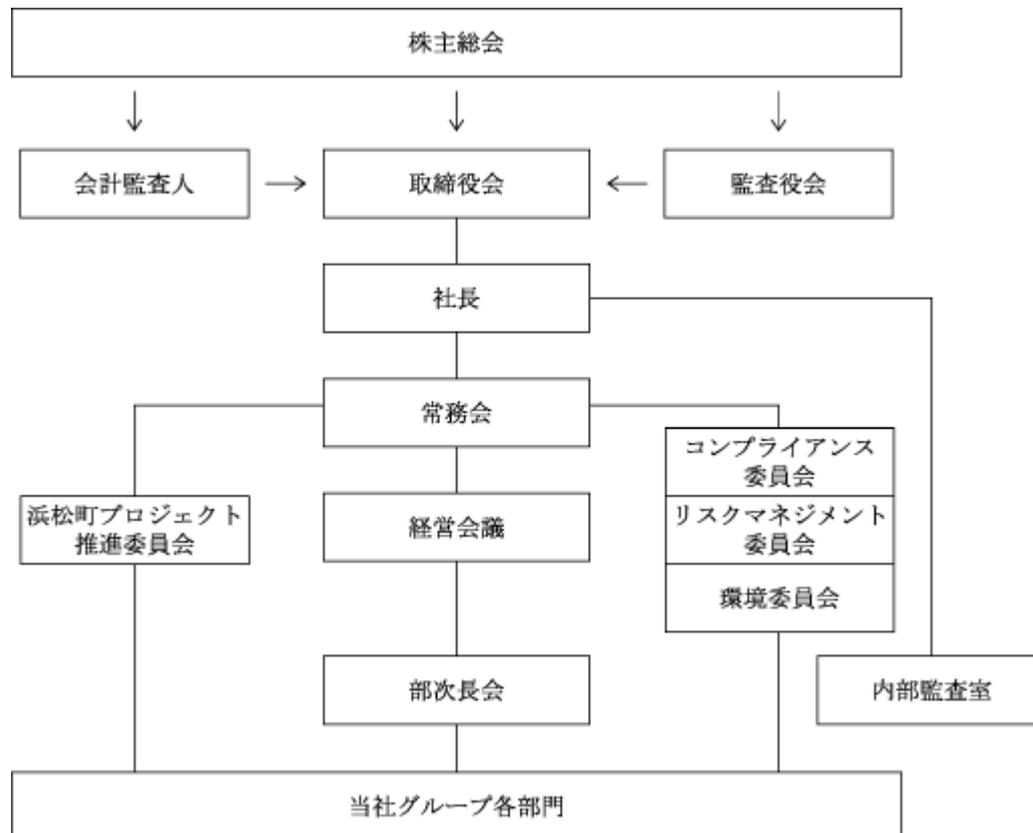
社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役及び社外監査役との関係概要は以下の通りである。

なお、社外取締役及び社外監査役と当社との間には特別な利害関係はない。

役名	氏名	兼務する主な他の会社名及び役職
取締役	相川 賢太郎	三菱重工業株式会社相談役
取締役	朝香 聖一	日本精工株式会社相談役
取締役	市野 紀生	東京瓦斯株式会社特別顧問
取締役	岡村 正	日本商工会議所名誉会頭
取締役	山崎 雅男	
取締役	山本 博巳	株式会社日立物流名誉相談役
監査役	熊谷 一雄	株式会社日立製作所名誉顧問
監査役	高野 秀夫	東京商工会議所常務理事

当社のコーポレート・ガバナンス体制は以上の通りであるが、図式化すれば下図のようになっており、今後も必要に応じ、組織、体制を見直していく所存である。



役員報酬

当社の取締役に対する役員報酬は以下の通りである。

取締役	294百万円	(うち、社外取締役分	24百万円)
監査役	34百万円	(うち、社外監査役分	8百万円)

なお、当社は社外取締役(6名)並びに社外監査役(2名)との間において、会社法第427条第1項の定めにより、会社法第423条第1項の損害賠償責任を一定範囲に限定する契約(いわゆる「責任限定契約」)を締結することができる旨を定款に定めており、当該責任限定契約を締結している。その契約内容の概要は次のとおりである。

- ・社外取締役として職務を為すにつき、悪意及び重過失なくして会社法第423条第1項に違反し当社に対して損害を与えたときは、会社法第427条第1項の最低責任限度額を限度として、その責を負う。
- ・社外監査役として職務を為すにつき、悪意及び重過失なくして会社法第423条第1項に違反し当社に対して損害を与えたときは、会社法第427条第1項の最低責任限度額を限度として、その責を負う。

取締役の定数

当社の取締役は20名以内とする旨を定款で定めている。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役選任の決議は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行うこととし、累積投票によらないものとする旨を定款で定めている。

取締役会で決議できる株主総会決議事項

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めている。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款で定めている。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	25		25	
連結子会社				
計	25		25	

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度及び当連結会計年度
該当事項はない。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度及び当連結会計年度
該当事項はない。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬については、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を総合的に勘案し、会社法第399条等に基づき監査役会の同意を得たうえで、監査報酬を適切に決定している。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成している。

なお、当連結会計年度(平成26年3月1日から平成27年2月28日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成している。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成している。

なお、当事業年度(平成26年3月1日から平成27年2月28日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成している。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成している。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成26年3月1日から平成27年2月28日まで)及び事業年度(平成26年3月1日から平成27年2月28日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本有限責任監査法人の監査を受けている。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,897	2,537
未収入金	511	410
有価証券	15,455	20,609
商品	2	2
販売用不動産	440	-
仕掛販売用不動産	1,057	-
貯蔵品	11	11
繰延税金資産	228	162
その他	523	553
貸倒引当金	28	27
流動資産合計	20,101	24,260
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	² 77,557	² 77,799
減価償却累計額	55,629	57,136
建物及び構築物（純額）	21,928	20,663
土地	27,011	26,395
リース資産	39	35
減価償却累計額	26	15
リース資産（純額）	12	20
その他	2,601	2,633
減価償却累計額	2,250	2,349
その他（純額）	351	283
有形固定資産合計	¹ 49,303	¹ 47,362
無形固定資産		
リース資産	15	29
その他	62	42
無形固定資産合計	78	72
投資その他の資産		
投資有価証券	3,735	4,006
長期貸付金	185	147
繰延税金資産	932	802
差入保証金	1,978	2,031
その他	813	816
投資その他の資産合計	7,644	7,804
固定資産合計	57,026	55,240
資産合計	77,128	79,500

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 1,576	1 943
リース債務	10	16
未払金	522	192
未払費用	779	803
未払法人税等	984	1,405
未払消費税等	12	287
前受金	1,262	1,630
預り金	184	200
賞与引当金	101	102
その他	182	50
流動負債合計	5,616	5,634
固定負債		
長期借入金	1 1,468	1 525
リース債務	18	35
長期未払金	-	400
長期預り敷金	10,598	11,027
退職給付引当金	560	-
役員退職慰労引当金	382	-
環境対策引当金	294	539
退職給付に係る負債	-	573
資産除去債務	2,800	2,800
固定負債合計	16,123	15,901
負債合計	21,739	21,535
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
利益剰余金	49,446	51,617
株主資本合計	54,446	56,617
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	942	1,348
その他の包括利益累計額合計	942	1,348
純資産合計	55,388	57,965
負債純資産合計	77,128	79,500

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日)
営業収益	22,582	20,933
営業原価	¹ 16,456	¹ 14,251
営業総利益	6,125	6,682
販売費及び一般管理費	² 2,069	² 2,003
営業利益	4,056	4,678
営業外収益		
受取利息	43	30
受取配当金	51	50
その他	20	95
営業外収益合計	115	176
営業外費用		
支払利息	60	31
固定資産除却損	273	7
その他	4	0
営業外費用合計	337	39
経常利益	3,834	4,815
特別利益		
固定資産売却益	-	³ 918
特別利益合計	-	918
特別損失		
環境対策費用	-	⁴ 522
特別損失合計	-	522
税金等調整前当期純利益	3,834	5,210
法人税、住民税及び事業税	1,502	2,068
法人税等調整額	52	28
法人税等合計	1,555	2,039
少数株主損益調整前当期純利益	2,278	3,171
当期純利益	2,278	3,171

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,278	3,171
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	440	405
その他の包括利益合計	1 440	1 405
包括利益	2,719	3,576
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,719	3,576
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	5,000	47,867	52,867
当期変動額			
剰余金の配当		700	700
当期純利益		2,278	2,278
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			
当期変動額合計		1,578	1,578
当期末残高	5,000	49,446	54,446

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	502	502	53,369
当期変動額			
剰余金の配当			700
当期純利益			2,278
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	440	440	440
当期変動額合計	440	440	2,019
当期末残高	942	942	55,388

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	5,000	49,446	54,446
当期変動額			
剰余金の配当		1,000	1,000
当期純利益		3,171	3,171
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			
当期変動額合計		2,171	2,171
当期末残高	5,000	51,617	56,617

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	942	942	55,388
当期変動額			
剰余金の配当			1,000
当期純利益			3,171
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	405	405	405
当期変動額合計	405	405	2,576
当期末残高	1,348	1,348	57,965

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,834	5,210
減価償却費	1,820	1,681
貸倒引当金の増減額（は減少）	2	0
退職給付引当金の増減額（は減少）	20	-
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	-	12
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	162	382
長期未払金の増減額（は減少）	-	400
賞与引当金の増減額（は減少）	3	0
環境対策引当金の増減額（は減少）	-	244
受取利息及び受取配当金	95	81
支払利息	60	31
有形固定資産除却損	136	7
有形固定資産売却損益（は益）	-	918
未収入金の増減額（は増加）	66	95
前払費用の増減額（は増加）	75	30
たな卸資産の増減額（は増加）	1,777	1,498
未払金の増減額（は減少）	76	314
未払費用の増減額（は減少）	229	28
未払消費税等の増減額（は減少）	57	274
前受金の増減額（は減少）	32	368
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	185	428
差入保証金の増減額（は増加）	2	53
その他	369	123
小計	7,171	8,382
利息及び配当金の受取額	110	89
利息の支払額	66	35
法人税等の支払額	1,753	1,654
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,461	6,781
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	7,799	8,299
有価証券の売却及び償還による収入	10,801	12,101
有形固定資産の取得による支出	350	332
有形固定資産の売却による収入	1	1,560
無形固定資産の取得による支出	16	13
投資有価証券の取得による支出	100	541
その他	33	34
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,568	4,509
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の調達による収入	-	1,000
短期借入金の返済による支出	2,440	2,576
リース債務の返済による支出	17	17
配当金の支払額	700	1,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,157	2,593
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	4,872	8,697
現金及び現金同等物の期首残高	6,573	11,446
現金及び現金同等物の期末残高	1 11,446	1 20,143

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

子会社は全て連結している。

当該子会社は、株式会社貿易ビルサービスの1社である。

2 持分法の適用に関する事項

子会社は全て連結しており、持分法を適用すべき関連会社はない。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は連結決算日と一致している。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算出している)

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。

商品 先入先出法

販売用不動産 個別法

仕掛販売用不動産 同上

貯蔵品 最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

法人税法に規定する定率法によっている。

ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物(建物附属設備は除く)については定額法を採用している。

なお、建物については、租税特別措置法上の割増償却を含んでいる。

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっている。

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、5年間で均等償却する定額法を採用している。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっている。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年2月28日以前のものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上している。

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づき計上している。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末現在の要支給額の全額を計上している。

(追加情報)

当社および連結子会社は、平成26年5月20日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度廃止に伴う打切り支給を決議した。

これに伴い、当社及び連結子会社の「役員退職慰労引当金」の全額を取崩し、打切り支給に伴う未払額400百万円を固定負債の「長期未払金」に計上している。

環境対策引当金

ポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物処理や土壌改良工事等の環境対策に係る支出に備えるため、当該発生見込額を計上している。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用している。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理を採用している。

ヘッジ手段とヘッジ対象

- ・ヘッジ手段.....金利スワップ取引
- ・ヘッジ対象.....長期借入金の利息

ヘッジ方針

金利スワップについては、実需に伴う取引に限定しており、特例処理の要件を満たしている。

なお、当社以外の連結子会社においてはデリバティブ取引を利用していない。

当社におけるデリバティブ取引は社内規定に則って執行されており、投機的な取引は一切行わない方針にしている。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び容易に換金可能であり、かつ価値変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期、償還期限の到来する短期投資からなっている。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理方法

税抜方式によっており、控除対象外消費税額等は当連結会計年度の費用として処理している。

(会計方針の変更)

該当事項はない。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。)の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示している。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりである。

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
建物	13,194百万円	12,215百万円
土地	14,027 "	13,290 "
計	27,222百万円	25,506百万円

担保付債務は次のとおりである。

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
短期借入金	1,576百万円	943百万円
長期借入金	1,468 "	525 "
計	3,044百万円	1,468百万円

- 2 独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構及び社団法人日本ガス協会からの補助金の受け入れにより、建物の取得価額より309百万円直接減額している。

(連結損益計算書関係)

1 営業原価に計上した引当金繰入額

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
賞与引当金繰入額	64百万円	65百万円

- 2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりである。

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
給料手当及び賞与	448百万円	464百万円
役員報酬	323 "	401 "
役員退職慰労引当金繰入額	68 "	18 "
退職給付費用	61 "	57 "
賞与引当金繰入額	36 "	37 "
広告宣伝費	326 "	272 "
支払手数料	259 "	288 "
貸倒引当金繰入額	3 "	0 "

- 3 有形固定資産売却益の内容は、次のとおりである。

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
建物		0百万円
土地		918 "
計		918百万円

- 4 特別損失に計上している環境対策費用のうち、環境対策引当金繰入額は333百万円である。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	684百万円	630百万円
組替調整額		
税効果調整前	684百万円	630百万円
税効果額	243 "	224 "
その他有価証券評価差額金	440百万円	405百万円
その他の包括利益合計	440百万円	405百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	10,000,000			10,000,000

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年5月23日 定時株主総会	普通株式	700	70	平成25年2月28日	平成25年5月24日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年5月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,000	100	平成26年2月28日	平成26年5月21日

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	10,000,000			10,000,000

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年5月20日 定時株主総会	普通株式	1,000	100	平成26年2月28日	平成26年5月21日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年5月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	700	70	平成27年2月28日	平成27年5月21日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
現金及び預金勘定	1,897百万円	2,537百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	3 "	3 "
有価証券勘定のうち現金同等物 に該当する残高	9,552 "	17,609 "
現金及び現金同等物	11,446百万円	20,143百万円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主としてPC-LANシステムにおけるサーバ設備(ハードウェア)である。

無形固定資産

主としてPC-LANシステムにおけるサーバ設備(ソフトウェア)である。

リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっている。

2 オペレーティング・リース取引に係る注記(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
1年以内	1,660百万円	1,660百万円
1年超	4,290百万円	2,629百万円
合計	5,951百万円	4,290百万円

(金融商品関係)

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産賃貸事業を行うための設備投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達している。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用している。

デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用していて、投機的な取引は行わない方針である。

金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である未収入金は、顧客の信用リスクに晒されている。

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券・MMF等及び業務上の関係等を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されている。

賃借物件において預託している差入保証金は取引先企業等の信用リスクに晒されている。

長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されているが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしている。

デリバティブ取引は、変動金利による借入金の支払利息を固定化するために、金利スワップ取引を利用してしている。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性評価の方法については、前述の「4. 会計処理基準に関する事項」に記載されている「(5) 重要なヘッジ会計の方法」を参照されたい。

金融商品に係るリスク管理体制

イ. 信用リスク(顧客の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は営業債権について、担当部署及び経理部財務課が顧客の状況を定期的にモニタリングし、毎月、顧客毎に期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や回収不能の軽減を図っている。

連結子会社についても、当社の債権管理方法に準じて、同様の管理を行っている。

有価証券及び投資有価証券のうち、満期保有目的の債券は、資金運用規定である「資金運用基準」に基づき、格付けの高い債券のみを対象としている。

当社は差入保証金について、担当部署が取引先企業等の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や回収不能の軽減を図っている。

ロ. 市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するため、金利スワップ取引を利用してしている。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価等を把握し、また満期保有目的の債券以外のものについては、取引先企業との関係等を勘案して保有状況を見直している。

ハ. 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき、経理部財務課が適時に資金繰計画を作成・更新し、流動性リスクを管理している。連結子会社についても、当社の資金繰計画方法に準じて、同様の管理を行っている。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりである。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていない。(注2)参照)

前連結会計年度(平成26年2月28日)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	1,897	1,897	
未収入金	511	511	
有価証券及び投資有価証券			
イ．満期保有目的の債券	6,704	6,704	0
ロ．その他有価証券	12,210	12,210	
資産計	21,323	21,324	0
長期借入金	3,044	3,093	48
負債計	3,044	3,093	48

当連結会計年度(平成27年2月28日)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	2,537	2,537	
未収入金	410	410	
有価証券及び投資有価証券			
イ．満期保有目的の債券	3,100	3,100	0
ロ．その他有価証券	21,238	21,238	
資産計	27,287	27,287	0
長期借入金	1,468	1,487	19
負債計	1,468	1,487	19

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

現金及び預金、並びに 未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっている。

有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっていて、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっている。MMF等は短期的に決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっている。

負債

長期借入金

時価について、元利金の合計額を、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定している。

なお、1年内返済予定の長期借入金を含めている。

金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっている。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	平成26年2月28日	平成27年2月28日
非上場株式	277	277
差入保証金	1,978	2,031
長期預り敷金	10,598	11,027

非上場株式は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「有価証券及び投資有価証券」には含めていない。

差入保証金及び長期預り敷金は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを合理的に見積もることが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としていない。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成26年2月28日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内
現金及び預金	1,897	
未収入金	511	
有価証券及び投資有価証券		
イ. 満期保有目的の債券(国債・社債等)	5,800	900
ロ. その他有価証券のうち満期があるもの(投資信託)	100	
合計	8,309	900

当連結会計年度(平成27年2月28日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内
現金及び預金	2,537	
未収入金	410	
有価証券及び投資有価証券		
イ. 満期保有目的の債券(国債・社債等)	3,000	100
ロ. その他有価証券のうち満期があるもの(投資信託)		
合計	5,948	100

(注4) 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成26年2月28日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	1,576	943	300	225		

当連結会計年度(平成27年2月28日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	943	300	225			

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成26年2月28日)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結決算日における 時価 (百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国債・地方債等	199	200	0
社債	2,502	2,508	5
その他			
小計	2,702	2,708	5
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国債・地方債等			
社債	1,401	1,396	4
その他			
小計	1,401	1,396	4
合計	4,104	4,104	0

当連結会計年度(平成27年2月28日)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結決算日における 時価 (百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国債・地方債等			
社債	800	800	0
その他			
小計	800	800	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国債・地方債等			
社債	200	199	0
その他			
小計	200	199	0
合計	1,000	1,000	0

2 その他有価証券

前連結会計年度(平成26年2月28日)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	2,457	993	1,464
債券 (国債・地方債等)			
(社債)			
(その他)			
その他	100	100	0
小計	2,557	1,093	1,464
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式			
債券 (国債・地方債等)			
(社債)			
(その他)			
その他	99	100	0
小計	99	100	0
合計	2,657	1,193	1,464

当連結会計年度(平成27年2月28日)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	3,528	1,434	2,094
債券 (国債・地方債等)			
(社債)			
(その他)			
その他	100	100	0
小計	3,629	1,534	2,094
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式			
債券 (国債・地方債等)			
(社債)			
(その他)			
その他			
小計			
合計	3,629	1,534	2,094

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成26年2月28日)

(単位:百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	契約額のうち1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ 支払固定・受取 変動	長期借入金	62		(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載している。

当連結会計年度(平成27年2月28日)

(単位:百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	契約額のうち1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ 支払固定・受取 変動	長期借入金			(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載している。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けている。

なお、当社は平成23年4月1日をもって従来より採用していた適格退職年金制度から確定給付企業年金制度へ移行している。

2 退職給付債務に関する事項

退職給付債務(百万円)	763
年金資産(百万円)	202
退職給付引当金(百万円)	560

(注) 当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用している。

3 退職給付費用に関する事項

退職給付費用(百万円)	140
-------------	-----

4 当社及び連結子会社は全国不動産業厚生年金基金に加入している。

・要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項

(1) 制度全体の積立状況に関する事項

年金資産の額	38,007百万円
年金財政計算上の給付債務の額	35,931 "
差引額(-)	2,076百万円

(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合

2.2% (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(3) その他

過去勤務債務残高 1,121百万円

(残余償却年数 19年)

別途積立金 384百万円

本制度における過去勤務債務の償却方法

期間20年の元利均等償却

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けている。

なお、当社及び連結子会社が有する厚生年金基金制度、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算している。

また、当社及び連結子会社は、複数事業主制度の厚生年金基金制度に加入しており、このうち、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、確定拠出制度と同様に会計処理している。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	560百万円
退職給付費用	127 "
退職給付の支払額	39 "
制度への拠出額	75 "
退職給付に係る負債の期末残高	573百万円

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

積立型制度の退職給付債務	151百万円
年金資産	151 "

非積立型制度の退職給付債務	573百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	573百万円

退職給付に係る負債	573百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	573百万円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 127百万円

3 複数事業主制度

確定拠出制度と同様に会計処理する、複数事業主制度の厚生年金基金制度への要拠出額は、47百万円である。

(1) 複数事業主制度の直近の積立状況(平成26年3月31日現在)

年金資産の額	43,391百万円
年金財政計算上の給付債務の額	41,363 "
差引額	2,027百万円

(2) 複数事業主制度の掛金に占める当社グループの割合(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

2.2%

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の別途積立金2,027百万円である。

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致していない。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はない。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	75百万円	99百万円
賞与引当金	38 "	36 "
退職給付引当金	199 "	
退職給付に係る負債		204 "
役員退職慰労引当金	136 "	
長期未払金		142 "
ゴルフ会員権・投資有価証券 評価額	88 "	88 "
環境対策引当金	104 "	192 "
資産除去債務	997 "	997 "
その他	249 "	174 "
繰延税金負債との相殺	521 "	746 "
繰延税金資産小計	1,368百万円	1,190百万円
評価性引当金	207 "	224 "
繰延税金資産合計	1,160百万円	965百万円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	521百万円	746百万円
その他	0 "	0 "
繰延税金資産との相殺	521 "	746 "
繰延税金負債合計		
差引：繰延税金資産の純額	1,160百万円	965百万円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
法定実効税率	38.01%	%
(調整)		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.66%	%
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	0.40%	%
住民税均等割額	0.09%	%
税制改正の影響	%	%
評価性引当金	2.10%	%
その他	0.10%	%
税効果会計適用後の法人税等の 負担率	40.57%	%

(注) 当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略している。

3 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以降に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになった。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成27年3月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.01%から35.64%になる。

その結果、繰延税金資産の金額及び法人税等調整額に与える影響は軽微である。

4 連結決算日後の法人税等の税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成28年3月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の35.64%から33.06%になり、平成29年3月1日以降に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の35.64%から32.30%になる。

この税率変更を当連結会計年度末に適用した場合、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が74百万円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が144百万円増加することになる。

(企業結合等関係)

該当事項はない。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

世界貿易センタービルにおけるアスベストの除去に関する義務である。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該資産は耐用年数を経過しているため、アスベスト除去費用を全額、資産除去債務として計上している。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
期首残高	2,800百万円	2,800百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額		
時の経過による調整額		
期末残高	2,800百万円	2,800百万円

(賃貸等不動産関係)

当社及び連結子会社では、東京都及び神奈川県内において、賃貸用のオフィスビル・マンション等を有している。

平成26年2月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は4,842百万円である。

平成27年2月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は5,834百万円である。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び期中増減額並びに期末時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりである。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	51,032	45,994
	期中増減額	5,037	1,937
	期末残高	45,994	44,057
期末時価		144,809	149,144

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額である。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少は、減価償却費(1,756百万円)である。また、当連結会計年度の主な減少は、減価償却費(1,617百万円)である。なお、前連結会計年度において、浜松町駅周辺再開発プロジェクトに関連して、開発の初期段階にある物件(前連結会計年度の連結貸借対照表計上額3,291百万円)については、時価を把握することが極めて困難であるため対象外とし、期中減少額に含めている。
- 3 時価の算定方法
社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額である。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものである。

当社グループにおいて構成される事業毎に業績を集計し、これを報告セグメントとして業績の開示を行っている。報告セグメントの主要な内容は以下の通りである。

建物賃貸事業 : オフィスビル、マンション等の賃貸

建物管理受託事業 : ThinkPark Tower管理受託、清掃、建物内装工事の受託等

不動産販売事業 : マンションの建設・分譲等

その他の事業 : 結婚式場及び貸会議室、駐車場、バスターミナル、展望台他の経営等

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値である。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいている。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注1)	合計 (注2)
	建物賃貸 事業	建物管理 受託事業	不動産 販売事業	その他の 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	13,814	2,804	3,872	2,091	22,582		22,582
セグメント間の内部 売上高又は振替高	55	351		19	426	426	
計	13,869	3,156	3,872	2,110	23,009	426	22,582
セグメント利益	4,843	486	114	119	5,563	1,506	4,056
セグメント資産	51,957	517	1,727	1,844	56,047	21,081	77,128
セグメント負債	18,645	199	142	197	19,184	2,555	21,739
その他の項目							
減価償却費	1,613	25	0	145	1,784	35	1,820
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	137			15	153	17	170

(注1) セグメント利益の調整額 1,506百万円には、セグメント間取引消去 71百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,435百万円含まれている。

全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費である。

セグメント資産の調整額21,081百万円は主に親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)である。

セグメント負債の調整額2,555百万円は主に未払法人税、退職給付引当金、役員退職慰労引当金である。

減価償却費の調整額35百万円は当社グループ本社の減価償却費である。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額17百万円は当社グループ本社の設備投資額である。

(注2) セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っている。

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注1)	合計 (注2)
	建物賃貸 事業	建物管理 受託事業	不動産 販売事業	その他の 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	14,735	2,335	1,966	1,896	20,933		20,933
セグメント間の内部 売上高又は振替高	52	353		20	425	425	
計	14,787	2,688	1,966	1,916	21,359	425	20,933
セグメント利益	5,840	425	12	8	6,287	1,608	4,678
セグメント資産	50,330	410	173	1,842	52,756	26,743	79,500
セグメント負債	18,121	115	11	161	18,410	3,124	21,535
その他の項目							
減価償却費	1,496	21	0	127	1,646	35	1,681
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	305	1		4	312	57	369

(注1) セグメント利益の調整額 1,608百万円には、セグメント間取引消去 68百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,540百万円含まれている。

全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費である。

セグメント資産の調整額26,743百万円は主に親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)である。

セグメント負債の調整額3,124百万円は主に未払法人税、退職給付に係る負債、長期未払金である。

減価償却費の調整額35百万円は当社グループ本社の減価償却費である。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額57百万円は当社グループ本社の設備投資額である。

(注2) セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っている。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社グループは不動産賃貸事業及び不動産販売事業を主として行っているため、製品及びサービスごとの情報は記載していない。

2 地域ごとの情報

本邦以外の国又は地域に所存する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はない。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載をしていない。

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社グループは不動産賃貸事業及び不動産販売事業を主として行っているため、製品及びサービスごとの情報は記載していない。

2 地域ごとの情報

本邦以外の国又は地域に所存する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はない。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載をしていない。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はない。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はない。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はない。

【関連当事者情報】

該当事項はない。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
1株当たり純資産額	5,538.87円	5,796.54円
1株当たり当期純利益金額	227.87円	317.11円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については潜在株式がないため記載をしていない。

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

項目	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	55,388	57,965
普通株式に係る純資産額(百万円)	55,388	57,965
普通株式の発行済株式数(株)	10,000,000	10,000,000
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	10,000,000	10,000,000

3 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

項目	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
当期純利益金額(百万円)	2,278	3,171
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	2,278	3,171
普通株式の期中平均株式数(株)	10,000,000	10,000,000

(重要な後発事象)

固定資産の譲渡

当社は、平成27年3月13日に下記のとおり固定資産の譲渡を行った。

(1) 譲渡の理由

資産の効率化と財務体質の強化を図るものである。

(2) 譲渡資産の内容及び譲渡の相手先の概要

東京都港区所在の当保有土地を譲渡しているが、譲渡の相手先との取り決めにより、譲渡価額、帳簿価額、及び相手先の名称については開示を差控えている。

なお、相手先と当社との間には特記すべき資本関係、人的関係及び取引関係はない。

(3) 損益に及ぼす影響額

当該土地の譲渡により、翌連結会計年度において、固定資産売却益1,826百万円を特別利益として計上する予定である。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はない。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金				
1年以内に返済予定の長期借入金	1,576	943	1.46	
1年以内に返済予定のリース債務	10	16		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,468	525	1.34	平成28年～平成29年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	18	35		平成28年～平成31年
その他有利子負債				
合計	3,074	1,520		

- (注) 1 平均利率は、期末時点の利率及び残高を加重平均している。
 なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、平均利率を記載していない。
- 2 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額は以下のとおりである。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	300	225		
リース債務	15	10	8	

【資産除去債務明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
「石綿障害予防規則」に基づくアスベスト除去義務	2,800			2,800

(2) 【その他】

該当事項はない。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,638	2,331
未収入金	3 315	3 302
有価証券	14,871	19,875
販売用不動産	440	-
仕掛販売用不動産	1,057	-
貯蔵品	9	10
前払費用	3 485	3 515
繰延税金資産	211	147
その他	28	30
貸倒引当金	25	24
流動資産合計	19,034	23,187
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 2 20,986	1, 2 19,780
構築物	345	308
機械及び装置	35	28
車両運搬具	8	5
工具、器具及び備品	295	241
土地	1 25,781	1 25,166
リース資産	12	20
有形固定資産合計	47,466	45,550
無形固定資産		
商標権	-	1
ソフトウェア	59	37
リース資産	15	29
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	77	71

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	3,735	4,006
関係会社株式	725	725
長期貸付金	185	147
長期前払費用	287	275
差入保証金	1,978	2,031
繰延税金資産	867	732
その他	526	541
投資その他の資産合計	8,305	8,459
固定資産合計	55,849	54,080
資産合計	74,883	77,268
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 1,536	1 943
リース債務	10	16
未払金	3 520	3 188
未払費用	3 638	3 733
未払法人税等	919	1,358
未払消費税等	-	255
前受金	3 1,256	3 1,624
預り金	3 184	3 201
賞与引当金	79	79
その他	175	47
流動負債合計	5,321	5,449
固定負債		
長期借入金	1 1,468	1 525
リース債務	18	35
長期未払金	-	364
長期預り敷金	3 10,451	3 10,879
退職給付引当金	414	413
役員退職慰労引当金	348	-
環境対策引当金	294	539
資産除去債務	2,800	2,800
固定負債合計	15,795	15,556
負債合計	21,116	21,006
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
利益剰余金		
利益準備金	1,250	1,250
その他利益剰余金		
別途積立金	27,000	27,000
繰越利益剰余金	19,573	21,663
利益剰余金合計	47,823	49,913
株主資本合計	52,823	54,913
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	942	1,348
評価・換算差額等合計	942	1,348
純資産合計	53,766	56,262
負債純資産合計	74,883	77,268

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当事業年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
営業収益		
貸貸事業収入	3 13,697	3 14,618
建物管理受託収入	1,122	1,135
分譲事業収益	3,872	1,966
その他の事業収入	3 1,876	3 1,687
営業収益合計	20,569	19,408
営業原価		
貸貸事業原価	3 8,841	3 8,774
建物管理受託原価	3 988	3 993
分譲事業原価	3,347	1,707
その他の事業原価	3 1,654	3 1,569
営業原価合計	14,832	13,044
営業総利益	5,737	6,363
販売費及び一般管理費	2, 3 1,918	2, 3 1,846
営業利益	3,818	4,516
営業外収益		
受取利息及び配当金	3 109	3 95
その他	13	92
営業外収益合計	123	188
営業外費用		
支払利息	58	31
固定資産除却損	273	7
その他	4	0
営業外費用合計	335	39
経常利益	3,605	4,665
特別利益		
固定資産売却益	-	918
特別利益合計	-	918
特別損失		
環境対策費用	-	1 522
特別損失合計	-	522
税引前当期純利益	3,605	5,061
法人税、住民税及び事業税	1,397	1,996
法人税等調整額	59	24
法人税等合計	1,456	1,971
当期純利益	2,149	3,089

【賃貸事業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日)		当事業年度 (自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
租税公課		807	9.1	813	9.3
(うち固定資産税)		(792)		(796)	
人件費		506	5.7	501	5.7
(うち退職給付費用)		(38)		(35)	
(うち賞与引当金繰入額)		(28)		(28)	
諸経費		5,985	67.7	6,030	68.7
(うち外注管理費)		(713)		(706)	
(うち水道光熱費)		(984)		(1,040)	
(うち修繕費)		(116)		(156)	
(うち賃借料)		(1,948)		(1,953)	
減価償却費		1,542	17.5	1,429	16.3
計		8,841	100.0	8,774	100.0

【建物管理受託原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日)		当事業年度 (自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
建築請負関係費		1	0.1	9	0.9
人件費		11	1.2	11	1.2
(うち退職給付費用)		(0)		(0)	
(うち賞与引当金繰入額)		(0)		(0)	
諸経費		951	96.3	951	95.8
(うち外注管理費)		(723)		(722)	
(うち支払清掃費)		(227)		(227)	
減価償却費		24	2.4	20	2.1
計		988	100.0	993	100.0

【分譲事業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日)		当事業年度 (自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
直接原価		3,347	100.0	1,707	100.0
計		3,347	100.0	1,707	100.0

【その他の事業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日)		当事業年度 (自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
租税公課		99	6.0	97	6.2
(うち固定資産税)		(82)		(82)	
人件費		304	18.4	298	19.0
(うち退職給付費用)		(23)		(21)	
(うち賞与引当金繰入額)		(17)		(16)	
諸経費		1,110	67.1	1,051	66.9
(うち結婚式場運営費)		(835)		(762)	
(うち外注管理費)		(146)		(155)	
減価償却費		141	8.5	123	7.9
計		1,654	100.0	1,569	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	利益剰余金			利益剰余金合計	
		利益準備金	その他利益剰余金			
			別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	5,000	1,250	27,000	18,124	46,374	51,374
当期変動額						
剰余金の配当				700	700	700
当期純利益				2,149	2,149	2,149
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計				1,449	1,449	1,449
当期末残高	5,000	1,250	27,000	19,573	47,823	52,823

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	502	502	51,876
当期変動額			
剰余金の配当			700
当期純利益			2,149
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	440	440	440
当期変動額合計	440	440	1,889
当期末残高	942	942	53,766

当事業年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	利益剰余金			利益剰余金合計	
		利益準備金	その他利益剰余金			
			別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	5,000	1,250	27,000	19,573	47,823	52,823
当期変動額						
剰余金の配当				1,000	1,000	1,000
当期純利益				3,089	3,089	3,089
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	-	2,089	2,089	2,089
当期末残高	5,000	1,250	27,000	21,663	49,913	54,913

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	942	942	53,766
当期変動額			
剰余金の配当			1,000
当期純利益			3,089
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	405	405	405
当期変動額合計	405	405	2,495
当期末残高	1,348	1,348	56,262

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定している)

時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。

販売用不動産 個別法

仕掛販売用不動産 同上

貯蔵品 最終仕入原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

法人税法に規定する定率法を採用している。

ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物(建物附属設備は除く)については定額法を採用している。

なお、建物については、租税特別措置法上の割増償却を含んでいる。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっている。

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、5年間で均等償却する定額法を採用している。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっている。

(4) 長期前払費用

定額法によっている。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上している。

(2) 賞与引当金

従業員に対する次回の賞与支給に備えて、支給見込額に基づき計上している。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の公正な時価評価額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上している。

(4) 役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当事業年度末現在の要支給額の全額を計上している。

(追加情報)

当社は、平成26年5月20日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度廃止に伴う打切り支給を決議した。

これに伴い、当社の「役員退職慰労金」の全額を取り崩し、打切り支給に伴う未払額364百万円を固定負債の「長期未払金」に計上している。

(5) 環境対策引当金

ポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物処理や土壌改良工事等の環境対策に係る支出に備えるため、当該発生見込額を計上している。

4. ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用している。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理について

税抜方式によっており、控除対象外消費税額等は当事業年度の費用として処理している。

(会計方針の変更)

該当事項はない。

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成している。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更している。

以下の事項について記載を省略している。

財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略している。

財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略している。

財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額の注記については、同条第2項により、記載を省略している。

財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略している。

財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略している。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりである。

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
建物	12,851百万円	12,215百万円
土地	13,290百万円	13,290百万円
計	26,142百万円	25,506百万円

担保付債務は次のとおりである。

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
短期借入金	1,536百万円	943百万円
長期借入金	1,468百万円	525百万円
計	3,004百万円	1,468百万円

2 独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構及び社団法人日本ガス協会からの補助金の受け入れにより、建物の取得価額より309百万円直接減額している。

3 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりである。

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
短期金銭債権	1百万円	2百万円
短期金銭債務	79 "	81 "
長期金銭債務	9 "	9 "

(損益計算書関係)

- 1 特別損失に計上している環境対策費用のうち、環境対策引当金繰入額は333百万円である。
- 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は次のとおりである。

	前事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当事業年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
支払手数料	253百万円	287百万円
広告宣伝費	327 "	273 "
給料手当及び賞与	410 "	423 "
役員報酬	264 "	329 "
賞与引当金繰入額	32 "	33 "
退職給付費用	43 "	41 "
役員退職慰労引当金繰入額	59 "	15 "
減価償却費	27 "	27 "
おおよその割合		
販売費	33.0%	25.0%
一般管理費	67.0%	75.0%

- 3 関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

	前事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当事業年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
営業取引(収入分)	57百万円	54百万円
営業取引(支出分)	802 "	795 "
営業取引以外の取引(収入分)	15 "	15 "

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはない。

時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	平成26年2月28日	平成27年2月28日
子会社株式	725	725
関連会社株式		
計	725	725

上記については、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるものである。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	70百万円	95百万円
賞与引当金	30 "	28 "
退職給付引当金	147 "	147 "
役員退職慰労引当金	124 "	
長期未払金		129 "
環境対策引当金	104 "	192 "
資産除去債務	997 "	997 "
その他	245 "	259 "
繰延税金負債との相殺	521 "	746 "
繰延税金資産小計	1,286百万円	1,104百万円
評価性引当金	207百万円	224百万円
繰延税金資産合計	1,079百万円	879百万円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	521百万円	746百万円
繰延税金資産との相殺	521百万円	746百万円
繰延税金負債合計	百万円	百万円
差引：繰延税金資産の純額	1,079百万円	879百万円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
法定実効税率	38.01%	%
(調整)		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.59%	%
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	0.42%	%
住民税均等割額	0.07%	%
税制改正の影響	%	%
評価性引当金	2.23%	%
その他	0.10%	%
税効果会計適用後の法人税等の 負担率	40.39%	%

(注) 当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略している。

3 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以降に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになった。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成27年3月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については前事業年度の38.01%から35.64%になる。

その結果、繰延税金資産の金額及び法人税等調整額に与える影響は軽微である。

4 決算日後の法人税等の税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成28年3月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の35.64%から33.06%になり、平成29年3月1日以降に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の35.64%から32.30%になる。

この税率変更を当事業年度末に適用した場合、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が68百万円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が138百万円増加することになる。

(企業結合等関係)

該当事項はない。

(重要な後発事象)

固定資産の譲渡

当社は、平成27年3月13日に下記のとおり固定資産の譲渡を行っている。

(1) 譲渡の理由

資産の効率化と財務体質の強化を図るものである。

(2) 譲渡資産の内容及び譲渡の相手先の概要

東京都港区所在の当社保有土地を譲渡しているが、譲渡の相手先との取り決めにより、譲渡価額、帳簿価額、及び相手先の名称については開示を差控えている。

なお、相手先と当社との間には特記すべき資本関係、人的関係及び取引関係はない。

(3) 損益に及ぼす影響額

当該土地の譲渡により、翌事業年度において、固定資産売却益1,826百万円を特別利益として計上する予定である。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資 有価証券	その他 有価証券	(株)ヤクルト本社	164,100	1,243
		高砂熱学工業(株)	455,500	663
		(株)日立製作所	315,000	257
		(株)明電舎	536,000	212
		(株)サンシャインシティ	380,000	190
		新日鐵住金(株)	565,000	179
		三井不動産(株)	44,100	144
		(株)リコー	112,000	133
		東京電力(株)	248,690	116
		三菱地所(株)	32,000	89
		その他15銘柄	915,006	574
計		3,767,396	3,806	

【債券】

銘柄		券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	
有価証券	満期保有 目的の債 券	ユーロ円建クレジットリンク債	300	300
		オリックスCP	200	199
		トクヤマ社債	100	100
		ユーロ円建クレジットリンク債	100	100
		ユーロ円建クレジットリンク債	100	100
		日本政策投資銀行社債	100	100
		野村ホールディングス社債	100	100
		テルモ社債	100	100
		小計	1,100	1,100
投資 有価証券	満期保有 目的の債 券	ユーロ円建クレジットリンク債	100	100
		小計	100	100
計		1,200	1,200	

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	
有価証券	満期保有 目的の債 券	リース債権信託受益権	600	599
		譲渡性預金	300	300
		合同運用金銭信託	1,000	1,000
		小計	1,900	1,899
	その他 有価証券	日興アセットマネジメントFFF	6,581百万口	6,581
		国際投信投資顧問FFF	8,455百万口	8,455
		野村アセットマネジメントFFF	1,700百万口	1,700
		国際投信投資顧問MMF	101百万口	101
		大和投資信託MMF	35百万口	35
		小計	16,875	16,875
	計	18,775	18,775	
	投資 有価証券	その他 有価証券	エスエフジェー・キャピタル・リミテッド	100
小計			100	100
計		100	100	
計		18,875	18,875	

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	期首 帳簿価額	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	期末 帳簿価額	減価償却 累計額
有形固定 資産	建物	20,986	275	34	1,447	19,780	56,112
	構築物	345	2		39	308	711
	機械及び装置	35			7	28	111
	車両及び運搬具	8	0		3	5	17
	工具器具及び備品	295	30	0	85	241	2,139
	土地	25,781		615		25,166	
	リース資産	12	14		7	20	15
	計	47,466	323	649	1,589	45,550	59,106
無形固定 資産	商標権		1		0	1	0
	ソフトウェア	59	10		32	37	139
	リース資産	15	24		10	29	14
	電話加入権	1				1	
	計	77	37		43	71	154

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	25	24	25	24
賞与引当金	79	79	79	79
役員退職慰労引当金	348	15	364	
環境対策引当金	294	333	88	539

(注) 当社は、平成26年5月20日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度廃止に伴う打切り支給を決議した。

これに伴い、当社の「役員退職慰労引当金」の全額を取り崩し、打切り支給に伴う未払額364百万円を「長期未払金」に計上している。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略している。

(3) 【その他】

該当事項はない。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
株券の種類	1株券、10株券、100株券、500株券、1,000株券 但し、必要あるときはその他の株式数を表示する株券を発行することができる。
剰余金の配当の基準日	2月28日
1単元の株式数	単元制度なし
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区浜松町二丁目4番1号 株式会社 世界貿易センタービルディング 総務部総務課
株主名簿管理人	なし
取次所	なし
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	規定なし
単元未満株式の買取り	
取扱場所	なし
株主名簿管理人	なし
取次所	なし
買取手数料	なし
公告掲載方法	官報及び東京都において発行する日本経済新聞、産経新聞
株主に対する特典	なし

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はない。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出している。

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第60期)	自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日	平成26年5月27日 関東財務局長に提出。
(2) 内部統制報告書 及びその添付書類	事業年度 (第60期)	自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日	平成26年5月27日 関東財務局長に提出。
(3) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号の規定に基づくもの(重要な資産の譲渡)		平成26年5月30日 関東財務局長に提出。
(4) 有価証券報告書の 訂正報告書	第57期(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日) の有価証券報告書に係る訂正報告書		平成26年6月3日 関東財務局長に提出。
(5) 有価証券報告書の 訂正報告書	第58期(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日) の有価証券報告書に係る訂正報告書		平成26年6月3日 関東財務局長に提出。
(6) 有価証券報告書の 訂正報告書	第59期(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日) の有価証券報告書に係る訂正報告書		平成26年6月3日 関東財務局長に提出。
(7) 半期報告書	(第61期中)	自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日	平成26年11月27日 関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はない。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成27年 5 月25日

株式会社世界貿易センタービルディング
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 新 田 誠

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂 田 純 孝

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社世界貿易センタービルディングの平成26年3月1日から平成27年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社世界貿易センタービルディング及び連結子会社の平成27年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に準じた監査証明を行うため、株式会社世界貿易センタービルディングの平成27年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社世界貿易センタービルディングが平成27年2月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- () 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成27年 5 月25日

株式会社世界貿易センタービルディング
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 新 田 誠

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂 田 純 孝

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社世界貿易センタービルディングの平成26年3月1日から平成27年2月28日までの第61期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社世界貿易センタービルディングの平成27年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- () 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。